

Deiliskipulag Lóð við íþróttahús

Greinagerð Staðsetning

Lóðin er staðsett á landfyllingu við Hafnarbraut. Blíðudal. Lóðin er óbyggð í dag.

Samkvæmt aðalskipulagi Vesturbýggðar 2006-2018 er svæðið skilgreint sem opið svæði.

Forsendur

Markmiðið er að bæta við byggingarlóðum til að auka íbúðabyggð á svæðinu. Skortur á byggingarlóðum hefur hamlað uppbyggingu á staðnum

Formhljær

Lóðin er á nýlegri landfyllingu og ekki er talið að það sé formhljær á svæðinu og ekki hefur verið framkvæmd formleifakönnun. Ef einhverjar viðbendingar um formleifar finnast við vinnu á svæðinu verður það tilkynnt til Miðjastofnunar.

Umhverfismat

Lóðin stendur á landfyllingu og hefur ekki áhrif á gróður- og náttúrufer en flóðahætta er til staðar og þarf að tryggja að gólfkóti sé yfir mögulegri flóðahættu. Stækkun á íbúðassvæði á hefur ekki mikil áhrif á þá stærð sem þegar er til staðar á landfyllingunni þar sem húsið mun standa í jafri svæðisins. Nýtt íbúðarhús mun hafa áhrif á slávarðisyni frá húsum sem standa við Hafnarbraut 2-6 en þar sem fyrirhugað hús mun standa töluvert neðar í landi þá er dregið aðeins úr þeim áhrifum þó bein slávarðisyn gætist. Einnig mun aðkoma að svæðinu hafa áhrif á umferð og aðkomu að frísundahúsum sem standa sunnar í fjórundi.

Deiliskipulag lóðanna kallar ekki á sérstakt umhverfismat samkvæmt lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Gildandi Deiliskipulag

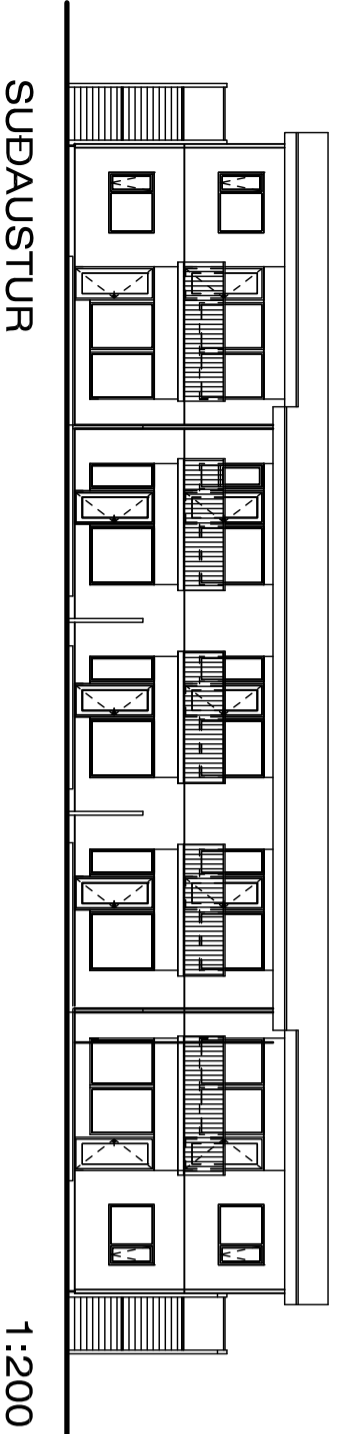
Ekkert deiliskipulag hefur tekið formlegt gildi fyrir svæðið.
Deiliskipulag

Á lóðinni verði heimilað að byggja tveggja hæða hús allt að 350 fermetra að grunnflæti. Svailr og tröppur geta farið út fyrir byggingarreit. Veggheð frá gólfplötu er allt að 6,0 metrum. Þakið er mænispak, þakhalli verði allt að 5-25 graðum. Blástæði eru sýnd til skýrtingar en staðsetning, lega og útfærsla geti breyst við endanlega hönnun og verði úttætt á lóðarhláði. Gert er ráð fyrir 1,5 blástæði á hverja íbúð á lóðinni, þar af tvö fyrir hreyfhamlaða.

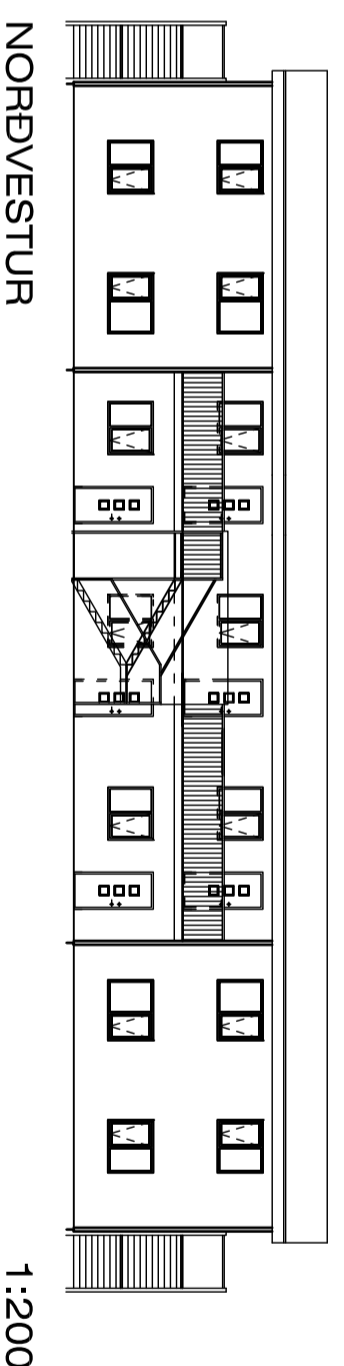
Fylgja skal ákvæðum gildandi reglugerðar varðandi aðgengi að rafmagnni fyrir hleðslu rafmagnsbíla.

Frættensli frá husinu verður tengt við frættensli bæjarins.

ÁSYNDARMYND TIL SKÝRINGAR Á MÖGULEGRI TILLÖGU



1:200

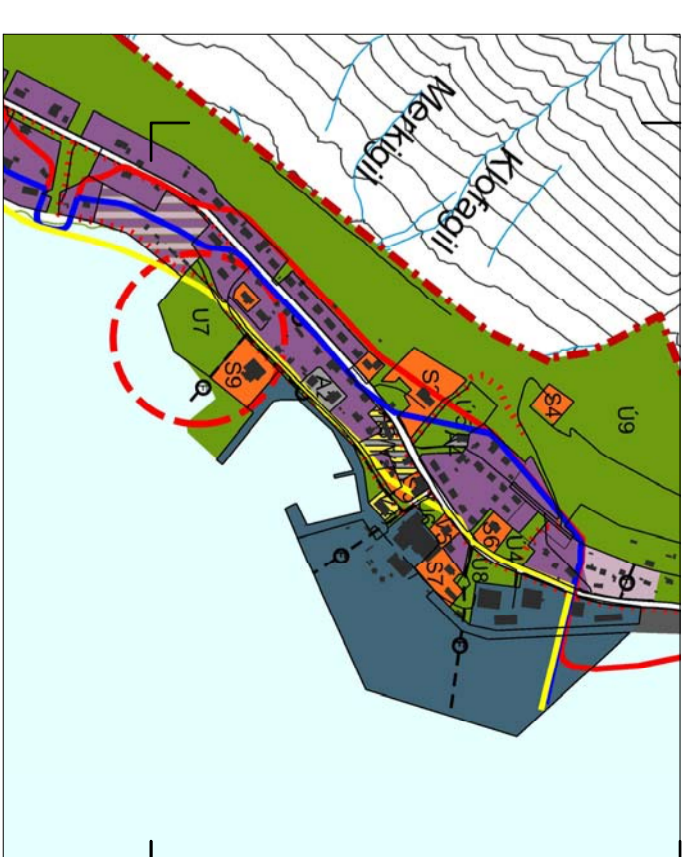


1:200

DEILISKIPULAG FYRIR LÓÐ VIÐ ÍÞRÓTTAHÚS



1:500



HLUTI AÐALSKIPULAGS VESTURBYGGÐAR 2006-2018

- Skulagsmörk / atmrörkun svæði- síns sem breytingin nær til
- Byggingarreitir
- Lóðarmörk

DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI, SEM FENGID HEFUR MIEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43. GR. Í LÖGUM NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í _____
ÞANNI: _____ 20 _____ OG Í _____
ÞANNI: _____ 20 _____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 _____ MEÐ
MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL _____ 20 _____.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR
BIRTI Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANNI _____ 20 _____.

Lóð við íþróttahús
Blíðudal
Deiliskipulag

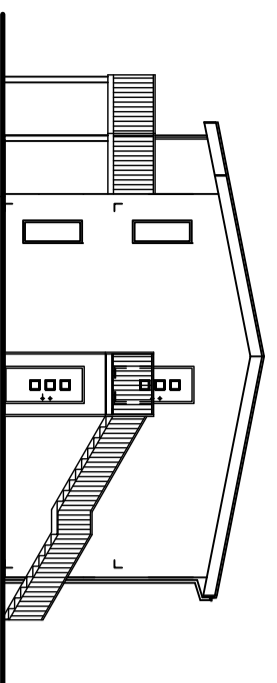
Hannað / teiknað : _____ ff Verknúmer : _____ 2011
Mælikvarði : _____ 1/500 Dagssetning : _____ 04.12.2020
Telkn.nr. _____ 001

Aðalhöfundur :
Frórik Friðriksson arkitekt Fél., Kt 211256-4519

Studio F - arkitektar
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 S: 571 0202 / 864 9610 Netf: studiof@island.is

NORÐAUSTUR

1:200



SNÍÐ

1:500

